

当房地产和人工智能相遇,会撞出什么火花?

近日,在“未来已来——潘石屹对话人工智能新势力论坛”上,SOHO中国董事长潘石屹谈及这个问题,释放出一个关键信号,互联网时代和人工智能时代的到来是反房地产的,这意味着房价会降。他提议,让每一平方米的房子,每一个车位都能够像共享单车一样,充分利用起来,这才是房地产的未来。

以下是潘石屹演讲摘录:

SOHO中国董事长潘石屹:

人工智能时代到来 房价会降

房地产的未来 | 房子要像共享单车一样充分利用起来

现在,我们个人的能力并没有提高,但社会把所有的人像一个个细胞一样连到一起,形成一个整体,这是我们这个时代最伟大的变化。

为什么做房地产会发达?就是人有拥有欲望,要有一个房产证,要有房子的钥匙,要有一个房产的本。人的欲望促成房价不断上涨。在人工智能、互联网时代有一句名言:使用比拥有更重要,分享比使用更重要。我们可以让更多人使用。互联网时代和人工智能时代的到来是反房地产的。意思就是房价会降。

每个人拥有房产证的欲望会下降。过去10年、20

年的时间,这些开发商太勤奋了,建的房子太多了,我们现在中国一年建的房子,可能相当于维多利亚一个时代建的房子。如今钢筋、水泥、电梯的速度建得太快了,但现在房子的空置率也非常高。这都因为在互联网和分享经济时代,房子的资源没利用好。所以,我现在要多学点互联网和人工智能的知识,把重资产的模式变成轻资产模式,变成一个可以和大家分享的平台,让社会财富、每一平米的房子、每一个车位都能够像共享单车一样,充分利用起来。这就是房地产的未来。今天说你拥有多少土地、拥有多少房子并不重要,这都是一个旧观念。

这个时代学点什么? | 不要听你爷爷和爸爸的“话”

1993和1994年,我错过了互联网,如今人工智能就更不懂了,技术含量更高,风险投资这种事我也不会做的,我也没有任何经验。但我认为这是一个生意,生意规律都应该是一样的。未来如果你要做生意,我有三点建议。

第一,能够盈利。天天烧钱的话,我就觉得这不是一个生意,我说的生意是得有一个生命体能够造血,天天靠输血的话,这不叫生意,这叫败家子,烧钱,糟蹋钱。

第二,你要看行业的发展潜力。很多人搞很小的规模,以为是在实验室搞研究。关键问题是这个生意能不能长大,长大了、有规模了才叫生意,小的东西就是小打小闹。我看见好多做不大的,那就是玩具。

第三,低进高出。你可以按照经济周期投入,或者从地域方面,或者从利用独特的目光,你在这个市

场内寻找最低洼的地带,最低洼的产品,经过你的手变高了,卖出去了,这个差价就是利润,就能赚钱。

风险投资也好,人工智能也好,互联网也好,只要是个生意,就得按照这三个规律做,就能做下去。

这个时代变化太快了,我们怎么才能对得起这个时代,就得适应这个变化。我前一段时间做了一个节目,一帮年轻人问我:“老前辈,要学点什么?”我回答:送你一句话,昨天的太阳晒不干今天的衣服,千万不要听你爷爷的话,不要听你爸爸的话。你爸爸和你爷爷经过的年代跟你现在遇到的年代、碰到的问题是完全不一样的。在变化面前需要创新的人才。我带着这个问题到世界各地转了一圈。尤其在中国,我去了深圳、杭州、上海、北京,我发现有创新思维的人才都是外来人口比较多的地方。如果只是本地的人口,城市很难拥有创新活力。

展望人工智能 | 我像《白鹿原》的白嘉轩一样传统

我说一下如何接触人工智能的?最开始,我读了凯文·凯利写的几本书,其中影响我最大的一本书叫《技术元素》,让我系统地了解了人工智能。当然对我影响最大的两个人,一位是达闼科技的CEO黄晓庆,第一次带着科学家租我们的房子时,从没有和我谈房子的租金,一直跟我谈他的机器人。

另外一个就是李开复,他写了一本人工智能的书,我听了他的两次讲座,看了三次他在哥伦比亚毕业典礼上的讲话,还读了他的《纽约时报》的专栏文章。这些说的都是一个事情——人工智能将会取代一半的人类工作,我相信他的判断。

李开复的这本人工智能的书还没正式出版,他就给我发了一封邮件,我大概看了一下,他的观点就是现有50%的职业在十年之内会消失。他说了几个职业,让我感触颇深。

第一个职业是医生。以后看病用人工智

能诊断。人以后生病了,到医院来看,血的指标、尿的指标、心电图都会在机器中显示,得了什么病一目了然。未来,人工跟机器没办法比了,医生就失业了。医生以后都干什么?都去制药。另外还有证券从业人员、律师等等,都要失业了。这本书写得挺好,就当为李开复的书做个广告吧。

我的判断是什么?我认为,现在搞机器人,搞得走火入魔了,我是比较传统的人,像《白鹿原》里面的白嘉轩一样。我认为人和机器有本质的区别。比如,我就不同意《未来简史》这本书的观点,书上说原来的人叫有机的人,未来的人叫无机的人。我说人就是人,别瞎乱搞,人和机器的区别就是有灵魂的叫,没有灵魂的不叫人。有灵魂就会有爱,就会有情感,其它的都是机器,都是为我们人服务的。我的认识水平就跟白嘉轩一样,比较落后,我的认识水平分界线就在这里。到现在为止,无论任何一部电影或者一本书,关于机器人能代替人这个观点,都没有说服我。

